

TRIBUNALE DI PIACENZA
AVVISO DI VENDITA

Procedura di sequestro con confisca n.181/2012 R.G.N.R.–n.2379/2012 R.G.G.I.P. Trib. di Piacenza

Giudice per le Indagini Preliminari: Dott. Gianandrea Bussi

Amministratore Giudiziario: Dott. Mario De Lucchi

Il sottoscritto Dott. Mario De Lucchi, Amministratore Giudiziario del procedimento in epigrafe, nominato dalla Corte di Appello di Bologna in data 27/09/2021, ed autorizzato in data 23/12/2021, alla vendita del compendio oggetto di sequestro, con ordinanza del G.I.P. Dott.ssa Simona Di Rienzo

AVVISA

che nei termini e con modalità di seguito precisate saranno messi in vendita i seguenti immobili.

LOTTO 1:

Quota di $\frac{1}{2}$ della sola nuda proprietà di un immobile da cielo a terra composto da:

- Una unità immobiliare adibita a laboratorio, posta al piano terra del fabbricato e composta da un vano con antistante tettoia.
- Un locale ad uso magazzino posto al piano interrato del fabbricato composto da un vano e bagno.
- Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo, con accesso da vano scala esclusivo, composto da due vani, ampia zona ingresso – disimpegno – soggiorno ed un bagno.

Le unità immobiliari insistono su un'area scoperta comune adibita a cortile censita al Catasto Terreno del Comune di Castel San Giovanni alla Partita 1, Fg. 11, mappale 429 di are 12.70 ente urbano senza reddito. L'area in oggetto risulta in comproprietà con altri proprietari di unità immobiliari che insistono sul mappale 429.

Dati catastali: Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castel San Giovanni (PC)

Fg. 11	Map. 429	Sub. 6	Cat. A/2	Cl.4	Cons. 4,5 vani	Rend. € 290,51
Fg. 11	Map. 429	Sub. 4	Cat. C/3	Cl.4	Cons. 107 mq.	Rend. € 237,62
Fg. 11	Map. 429	Sub. 5	Cat. C/2	Cl.4	Cons. 80 mq.	Rend. € 107,42

Prezzo perizia: Euro 46.116,00

Prezzo base di vendita: Euro 46.116,00

Offerta minima: Euro 34.600,00

Si precisa che gli immobili risultano locati.

Per la visione dell'immobile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n.62/A (email: info@ivgpiacenza.it – tel. 0523/385653)

LOTTO 2:

Quota di $\frac{1}{2}$ della piena proprietà un immobile facente parte di un fabbricato in condominio denominato "IL POGGIO" composto da tre corpi di fabbrica tra loro collegati denominati "BLOCCO 1, 2 e 3" insistenti sull'area censita nel Catasto terreni del comune di Castel San Giovanni alla partita 1, fg. 11, mapp. 416.

In particolare, trattasi di tre locali ad uso autorimessa, fra loro contigui, poste al piano terreno del corpo di fabbrica denominato "BLOCCO 1" distinte con i numeri interni 5-6-7 nella planimetria generale del condominio di cui fanno parte.

Dati catastali: **Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castel San Giovanni (PC)**

Fg. 11	Map. 416	Sub. 17	Cat. C/6	Cl.7	Cons. 13 mq	Rend. € 60,43
Fg. 11	Map. 416	Sub. 18	Cat. C/6	Cl.7	Cons. 13 mq	Rend. € 60,43
Fg. 11	Map. 416	Sub. 19	Cat. C/6	Cl.7	Cons. 13 mq	Rend. € 60,43

Prezzo perizia: Euro 10.800,00

Prezzo base di vendita: Euro 10.800,00

Offerta minima: Euro 8.100,00

Si precisa che gli immobili risultano liberi da contratti di locazione ma occupati da cose che apparterrebbero all'attuale proprietario del rimanente 50%.

Per la visione dell'immobile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n.62/A (email: info@ivgpiacenza.it – tel. 0523/385653)

LOTTO 3:

Quota del 100% della piena proprietà di una abitazione in complesso di recente costruzione ed il relativo box di pertinenza. Il complesso immobiliare è composto internamente da 4 blocchi, ciascuno con un ingresso dal cortile interno contraddistinti dalle lettere "A – B – C - D".

L'unità immobiliare in oggetto si trova in un blocco denominato "D" è situato al primo piano ed è composto da ingresso, bagno, camera da letto con terrazzino, soggiorno con angolo cottura con terrazzino, scala che dal soggiorno conduce al piano superiore dove troviamo una zona studio aperta sul soggiorno sottostante una camera mansardata con terrazzino. Al piano terra si trova il box di pertinenza.

Dati catastali: **Catasto Edilizio Urbano del Comune di Piacenza (PC)**

Fg. 112	Map. 635	Sub. 30	Cat. C/6	Cl.8	Cons. 21 mq	Rend. € 168,11
Fg. 112	Map. 635	Sub. 15	Cat. A/2	Cl.5	Cons. 5 vani	Rend. € 632,66

Prezzo perizia: Euro 91.885,00

Prezzo base di vendita: Euro 91.885,00

Offerta minima: Euro 69.000,00

Si precisa che gli immobili al momento del sopraluogo risultavano vuoti e liberi da persone e cose e non esistono contratti di locazione o altro registrati in data antecedente al pignoramento.

Per la visione dell'immobile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n.62/A (email: info@ivgpiacenza.it – tel. 0523/385653)

LOTTO 4:

Quota del 100% della piena proprietà di un immobile costituito da un capannone artigianale situato in viale dell'Industria.

Dati catastali: **Catasto Edilizio Urbano del comune di Castel San Giovanni (PC)**

Fg. 12	Map. 604	Cat. D/8	Rend. € 16.910,00
--------	----------	----------	-------------------

Prezzo perizia: Euro 567.300,00

Prezzo base di vendita: Euro 567.300,00

Offerta minima: Euro 425.500,00

Si precisa che gli immobili al momento del sopraluogo risultavano vuoti e liberi da persone e cose e non esistono contratti di locazione o altro registrati in data antecedente al pignoramento.

Per la visione dell'immobile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n.62/A (email: info@ivgpiacenza.it – tel. 0523/385653)

LOTTO 5:

Quota di $\frac{1}{2}$ della piena proprietà di villa unifamiliare ad uso civile abitazione, con annessa area sottostante e circostante di pertinenza. La casa si sviluppa su tre livelli collegati da un vano scala così suddivisi: Piano seminterrato composto da una taverna, 2 cantine, 1 bagno, 1 lavanderia, 2 ripostigli, 1 locale tecnico impianti di riscaldamento, 1 locale tecnico per impianto piscina, un corridoio lungo il perimetro interno della casa con funzioni ispezioni e deflusso acque meteoriche ed eventuali perdite piscina confinante, un vano scala che si collega con la cucina e un vano uso autorimessa. Piano terra composto da un ampio ingresso, una cucina, un soggiorno, 5 camere da letto, 4 bagni, un portico ed una piscina di mq.130 circa, un'area circostante di mq. 2.900 circa adibita a giardino piantumato nella zona nord-est e a zona parcheggio, scivolo per ingresso box e giardino nella parte sud-ovest, il tutto delimitato da recinzione metallica con cancelli per ingresso pedonale ed ingresso carraio lungo Via Faggi. Piano primo mansardato composto da 2 camere da letto, un bagno ed un soppalco sul soggiorno.

Dati catastali: **Catasto Edilizio Urbano del comune di Piacenza (PC)**

Fg. 56	Map. 90	Sub. 2	Cat. C/6	Cl.7	Cons. 71 mq	Rend. € 322,68
Fg. 56	Map. 90	Sub. 5	Cat. A/8	Cl.4	Cons. 26 vani	Rend. € 3.759,81

Prezzo perizia: Euro 638.600,00

Prezzo base di vendita: Euro 638.600,00

Offerta minima: Euro 479.000,00

L'immobile risulta occupato dalla proprietaria del 50% del compendio.

Per la visione dell'immobile contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza, con sede in via Roma n.62/A (email: info@ivgpiacenza.it – tel. 0523/385653)

CONDIZIONI DI VENDITA

- Ferma la descrizione che precede, i beni sono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive, vincoli o oneri, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune ove sono siti, con esonero della procedura da ogni responsabilità e garanzia per vizi, difetti ed evizione.
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, con conseguente esonero per la procedura da ogni responsabilità per vizi, difetti ed evizione. Sarà compito degli eventuali interessati verificare con congruo anticipo lo stato del bene sopra specificato.
- La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale di quanto riportato nell'avviso di vendita e nella perizia redatta dal Geom. Andrea Vancini ed altri documenti allegati, consultabili presso l'Istituto Vendite Giudiziarie o sui siti www.ivgpiacenza.it alla voce "fallimenti" e www.astalegale.net, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.
- Tutte le spese e le imposte di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali di legge. L'aggiudicatario provvederà, altresì, a proprie spese alle vulture nonché alle spese per le cancellazioni delle formalità iscritte e trascritte nei registri immobiliari oltre al compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie e quello del Notaio Dott. Toscani

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente la data di vendita che si terrà il giorno **29 giugno 2022 alle ore 15.00.**

Ogni offerente personalmente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno depositare presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie (in Piacenza, via Roma n. 62/a) una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data della vendita, in carta legale;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "PROCEDIMENTO PENALE N.4375/11 E 606/13 R.GN. PENALE C/O DOTT. MARIO DE LUCCHI" pari al **10% del prezzo offerto a titolo di cauzione**;

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e riportare, tra l'altro:

- Se trattasi di offerente persona fisica: le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita), il codice fiscale (e la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail o PEC qualora esistente;
- Se trattasi di società: ragione sociale della società, la sede, codice fiscale e partita Iva, recapiti e dovrà essere altresì prodotto certificato aggiornato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

L'offerente dovrà altresì indicare:

- l'indicazione del numero di lotto per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore in misura massima del 25% della base d'asta**
N.B.: le offerte inferiori alla misura stabilita saranno dichiarate inefficaci
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle condizioni di vendita e di gara, nonché adesione espressa a queste ultime.
- All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, la fotocopia di documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica o del legale rappresentante se società, che ha sottoscritto e parteciperà alla gara.
- Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente, munito di apposita delega), il nome dell'Amministratore Giudiziario Dott. Mario De Lucchi, il numero di riferimento della procedura "n. 181/2012 R.G.N.R.-n.2379/2012 R.G.G.I.P. Trib. di Piacenza" e la data ed ora della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, pena l'irricevibilità dell'offerta.
- Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
- L'offerta di acquisto non è efficace, e pertanto comporterà l'esclusione dalla procedura, se perviene oltre il termine stabilito.

MODALITA' DI VENDITA E DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno fissato per la vendita, **29 giugno 2022 alle ore 15.00**, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Piacenza (in Piacenza, via Roma n. 62/a) a cura del Notaio incaricato Dott. Massimo Toscani saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

In caso di pluralità di offerte:

a) in caso di adesioni alla gara, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara sarà così disciplinata:

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 per il lotto 2 e ad euro 3.000,00 per i lotti 1, 3, 4 e 5;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

b) in caso di mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto l'offerta più alta;

c) in caso di plurime offerte al medesimo prezzo, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, con gli aumenti soprariportati e con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Giudiziaria di sospendere la vendita ove, nei 10 (dieci) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo non inferiore ad euro 5.000,00. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà restituita dopo la chiusura della vendita.

Dell'esito dell'aggiudicazione verrà fatta comunicazione al soggetto offerente, qualora non presente, mediante posta elettronica certificata ovvero lettera raccomandata A/R agli indirizzi forniti dal medesimo nella propria offerta. Verrà altresì data comunicazione a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata A/R ai soggetti offerenti non aggiudicatari per la restituzione della cauzione prestata.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da depositare presso l'Istituto Vendite Giudiziarie entro e non oltre i cinque giorni successivi.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il prezzo dell'aggiudicazione dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "PROCEDIMENTO PENALE N.4375/11 E 606/13 R.GN. PENALE C/O DOTT. MARIO DE LUCCHI" da depositarsi presso la sede dell'Istituto Vendite o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dall'Amministratore Giudiziario previa richiesta, con deposito negli stessi termini e modalità della ricevuta dell'avvenuta **operazione a saldo entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni** dalla data di aggiudicazione o dalla comunicazione di aggiudicazione se non presente. Contestualmente al saldo del prezzo dovrà essere versato l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico, compresi il compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie e quello del Notaio Dott. Toscani, così come saranno comunicati dai rispettivi professionisti, a mezzo rispettivi distinti assegni circolari non trasferibili intestati rispettivamente ad "Aste Giudiziarie e Fiduciarie S.r.l." ed al Notaio "Dott. Massimo Toscani" o se a mezzo bonifico sui conti correnti che saranno rispettivamente comunicati con deposito della ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

In ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento della proprietà, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta del Notaio Incaricato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla richiesta. Il rifiuto all'acquisto, il mancato versamento integrale del saldo prezzo e delle suddette spese ed imposte, entro e non oltre il termine di cui sopra, comporterà l'automatica decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento a titolo definitivo della cauzione. Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento della proprietà dei beni avverrà con la sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, **stipulato con atto pubblico redatto dal Notaio Dott. Massimo Toscani decorsi 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'asta**, considerando la sospensione festiva del mese di agosto.

Fino alla stipula del suddetto atto notarile, l'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo. Il Giudice può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Il Giudice, una volta riscosso interamente il prezzo da parte della Procedura, ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura. Le formalità presso i Registri immobiliari e/o altri eventuali Registri per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite dal Notaio incaricato alla vendita degli immobili ed a spese dell'aggiudicatario.

Piacenza, 06/05/2022

L'Amministratore Giudiziario
Dott. Mario De Lucchi

